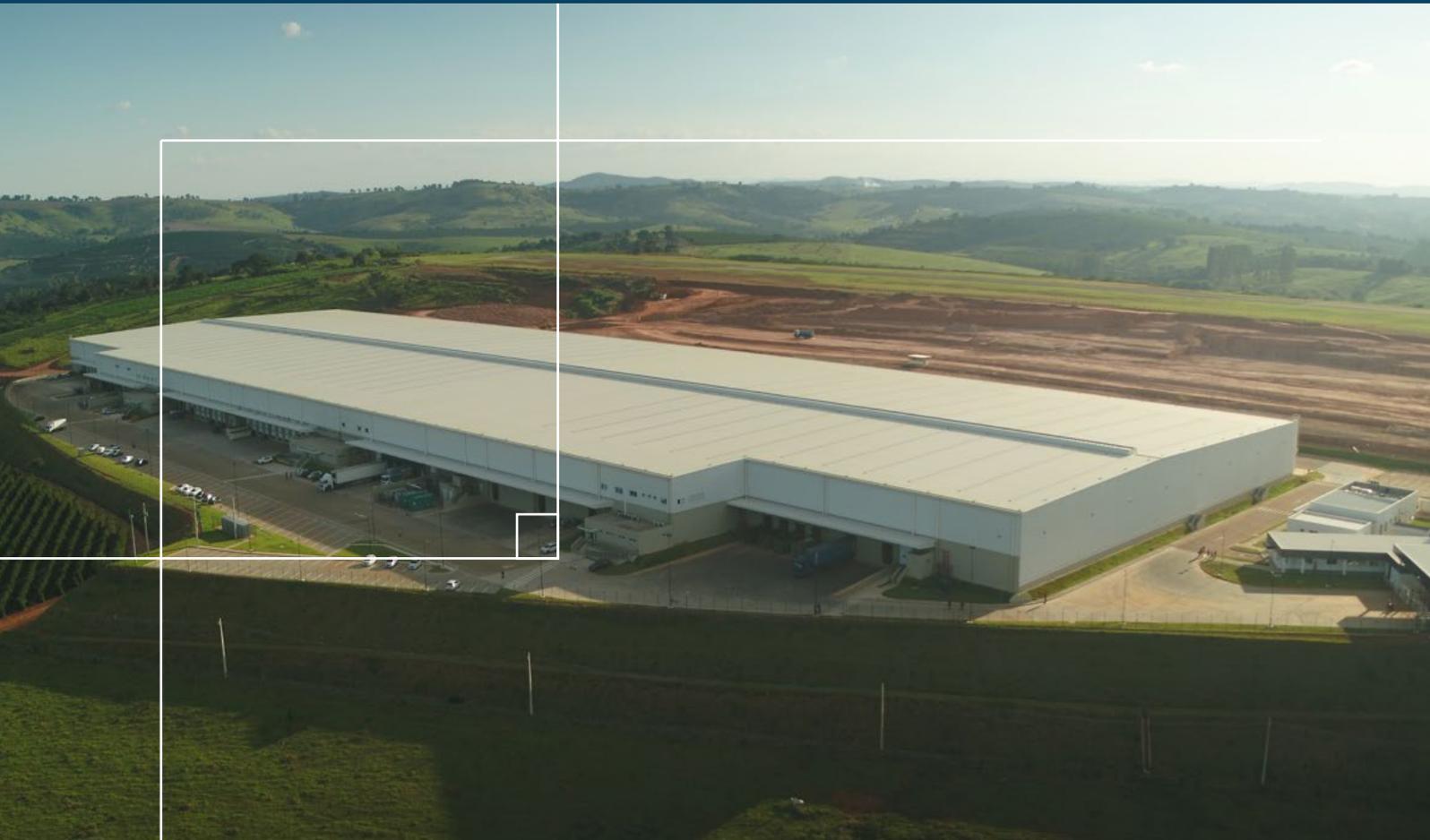


Hedge Desenvolvimento Logístico FII

HDEL11



JUNHO DE 2025

Relatório Gerencial

SUMÁRIO NAVEGÁVEL	pág.
OBJETIVO DO FUNDO	3
INFORMAÇÕES GERAIS	3
PALAVRA DA GESTORA	4
PRINCIPAIS DESTAQUES	6
CARTEIRA DE INVESTIMENTOS	10
CITLOG SUL DE MINAS – FASE 3	15
EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES	18
DOCUMENTOS	20



Clique no **ícone** no lado superior direito para retornar ao menu.

OBJETIVO DO FUNDO

O Hedge Desenvolvimento Logístico FII tem por objetivo proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, objetivando a obtenção de renda pelo investimento de seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente, no desenvolvimento de empreendimentos logísticos.

INFORMAÇÕES GERAIS

COTA PATRIMONIAL

R\$ 103,79

COTA DE MERCADO

R\$ 100,01

VALOR DE MERCADO

R\$ 84 MM

QUANTIDADE DE COTISTAS

108

QUANTIDADE DE COTAS

840.000

INÍCIO DAS ATIVIDADES

Julho de 2022

ADMINISTRADORA

Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

GESTORA

Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)

1,5% ao ano sobre PL ou valor de mercado, caso o Fundo integre o IFIX

TAXA DE PERFORMANCE

20% sobre o que exceder a variação do IPCA acrescido de 10% a.a.

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO

HDEL11

TIPO ANBIMA

Tijolo Desenvolvimento Gestão Definida – Logística

PRAZO

4 anos

PÚBLICO ALVO

Investidores qualificados

FAÇA PARTE DO NOSSO MAILING



Cadastre-se

Cadastre-se para receber por e-mail informações do Fundo como relatórios gerenciais, fatos relevantes e outras publicações.

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

Para comentários, críticas e sugestões, mande e-mail para ri@hedgeinvest.com.br.

PALAVRA DA GESTORA

CENÁRIO MACRO E POLÍTICO

Foram quase dois meses sem escrever para os nossos clientes, gostaríamos de nos desculpar pela ausência, mas o fato é que esses sessenta dias foram muito intensos. O nosso desafio é estabelecer uma data de corte para que façamos a abordagem. Inicialmente essa data era o quinto dia útil do mês, depois passou a ser o décimo e dessa vez extrapolamos qualquer métrica anterior. Isso nos leva, sem dúvida, a uma reflexão sobre a razão de adiarmos a data para análise da carta até passar quase dois meses sem escrever. O fato é que ultimamente estamos assistindo a uma escalada da intensidade das discussões políticas e econômicas no Brasil e no mundo. Temos novidades diárias e isso vai fazendo que esperemos mais um dia para estabelecer a tal data de corte. Eventos como a entrada do Irã abertamente no conflito no Oriente Médio são um exemplo dessa dificuldade de estabelecer um prazo para encerrar a análise do grave quadro que se iniciou com o ataque do Hamas a Israel e deu início à guerra na região, envolvendo a Palestina, depois o Líbano e agora o Irã, passando sempre por ataques dos Houthis do Iêmen, ceifando a vida de milhares de pessoas e deixando a comunidade internacional muito preocupada e os analistas geopolíticos com muita dificuldade de afirmar de forma assertiva qual será o desfecho desse conflito. Mais ao norte o conflito entre a Rússia e a Ucrânia também permanece um enorme desafio para os especialistas que fazem as previsões. Inicialmente parecia que o presidente Trump iria fazer a balança pender para o lado da Rússia, mas passados quase cinco meses da posse e muitas reuniões bilaterais, a única certeza que temos é que essa guerra está longe de terminar.

Enfim vamos seguir os acontecimentos e deixar de estabelecer um prazo para encerrarmos a análise de cada mês, seremos mais flexíveis com o calendário, portanto teremos meses em que os relatórios mensais de cada um dos nossos fundos serão divulgados sem a carta mensal que sairá mais tarde para completar uma análise, porque hoje, de um dia para o outro, a situação muda e a análise torna-se obsoleta.

A questão das tarifas esteve sempre presente nos últimos meses, desde o chamado "Liberation Day". Já fomos para vários lados dependendo do parceiro, desde o acordo anunciado com o Reino Unido, que foi anunciado mas ainda não está gravado em pedra, até um acordo com a China que parece estar a caminho, bem como vários acordos bilaterais com países do sudeste asiático. A última novidade foi a ameaça feita pelo presidente Trump de taxar os países membros dos BRICS de forma diferenciada, aumentando a alíquota em mais 10% para essas nações. Depois de vários adiamentos parece que o desenho final das tarifas ficará para agosto.

Com isso tivemos muita volatilidade, com o VIX chegando a 22,75 em 19 de junho e depois voltando a 16,11 em 26 de junho, e os índices das bolsas de valores renovando as máximas históricas, sessão após sessão. O dólar caiu em relação à nossa moeda, chegando a \$5,42/real, nível que não víamos desde setembro de 2024. E o IFIX também estabeleceu uma nova marca histórica, alcançando 3.495,42 em 04 de julho - abaixo temos as tabelas com as variações das diversas classes de ativos.

O Banco Central do Brasil aumentou os juros em mais 0,25% em 18 de junho, fazendo com que a SELIC alcançasse os 15% ao ano, nível mais alto desde julho de 2007. Nossa opinião aqui é que o BACEN mais uma vez errou. As projeções para a inflação dos próximos doze meses estão em 4,69% segundo a pesquisa Focus do BACEN. Com isso teremos juros reais superiores a 10%, um total absurdo que vai levar várias empresas a enfrentar problemas com relação às suas dívidas e aumentar muito a inadimplência de diversos setores da economia. O único ponto positivo é que o comunicado do Bacen passa a impressão de que o ciclo de aperto monetário se encerrou e devemos ter algumas reuniões em que teremos a manutenção da SELIC até uma eventual queda no final do ano. Acreditamos que ainda veremos dois cortes de 0,25% nas duas últimas reuniões desse ano, que nos levarão a encerrar 2025 com a SELIC a 14,50%.

Mas os temas mais quentes desse período foram as questões políticas. No plano interno houve um aumento muito grande na tensão entre o Executivo e o Congresso. Desde o final do ano passado o ministro Haddad tem tentado arrumar espaço no Orçamento para acomodar a meta de déficit fiscal zero em 2025 e um eventual superávit de 0,25% para 2026. A proposta do governo de aumento de IOF, entre outras medidas, foi rechaçada pelo Congresso e levou a uma intervenção do STF, que suspendeu o aumento que o governo havia feito e, também, a derrubada dessa medida feita pelo Câmara dos Deputados, além de chamar para si um papel de mediador entre os dois poderes em conflito. Além desse fato, o governo propôs entre outras medidas a taxação de diversas classes de ativos que hoje contam com isenção de imposto de renda e passariam a ser taxados com uma alíquota de 5%, a saber, LCI, LCA, CRI, CRA, FII, Fiagro, debêntures incentivadas e por aí vai, como mais uma forma de respeitar a meta fiscal e aumentar a arrecadação. Esta MP deve ser, corretamente, vetada pelo Congresso. Aqui não existe renúncia fiscal, como afirma o Ministro Haddad. Esses produtos financeiros foram criados com isenção justamente para dirigir o investimento para os pilares principais da economia brasileira, qual seja o mercado agropecuário e a construção civil, ambos grandes geradores de emprego e renda. Se o Brasil

hoje se tornou uma potência exportadora de diversos produtos como café, algodão, grãos e carnes, entre outros produtos, deve muito ao aumento de produtividade obtido através da pesquisa. Aliás, podemos afirmar que o Brasil é referência mundial em tecnologia aplicada ao campo. Esse sucesso que ajuda a trazer divisas para o país, contribuindo para o superávit de nossa balança comercial deve-se em grande parte ao crescimento do investimento em títulos e produtos financeiros com lastro agropecuário que carrega recursos para o financiamento do setor. Cabe lembrar que hoje o Plano Safra do Governo Federal representa apenas 30% da necessidade anual de financiamento do segmento agropecuário. Com relação à construção civil, que sempre contou com financiamento originário dos recursos da poupança ou do FGTS, é notória hoje a importância dos FII e dos CRI/LCI para substituir recursos que vão minguando na medida que estamos no terceiro ano de perda relevante dos recursos da poupança, em virtude de saques de aproximadamente R\$50 bilhões no 1º semestre em um cenário de SELIC em alta e em patamar de 15% ao ano e de novas destinações para os recursos do FGTS que antes eram dedicados ao financiamento imobiliário. Não há transação de grande monta no mercado imobiliário hoje que não envolva um FII como parte compradora e hoje, com mais de 2,8 milhões de investidores, essa classe de ativos permitiu ao pequeno e médio investidor participar de investimentos em shopping centers, condomínios logísticos e prédios corporativos, com muita segurança e baixo risco.

A verdade é que estamos assistindo a uma antecipação da disputa eleitoral do ano que vem, que normalmente deveria acontecer a partir do começo de 2026, mas que em função da disputa por recursos do orçamento federal entre o Congresso e o Executivo, já está em pleno andamento.

Além disso vemos a quase exaustão da capacidade do estado em investir em função do aumento constante e crescente das ditas despesas obrigatórias. A reação do Congresso, como representante da sociedade, significa uma tentativa de dar um basta no sistema dos últimos anos em que todo espaço fiscal é destinado para aumento de gastos e principalmente políticas sociais que são muitas vezes inchadas por fraudes e descaminhos.

Chegou a hora de o Executivo anunciar cortes de gastos e fazer uma grande concertação política, que seja seguido por eventual aumento da carga tributária em menor magnitude, até para demonstrar que tem de fato compromisso com a viabilidade fiscal do país. Em vez da política da polarização entre direita e esquerda e da volta da chamada política do nós contra eles, o ideal seria termos todos o compromisso de achar uma equação fiscal que tenha corte de gastos em maior grau e eventual aumento marginal de tributação na medida em que os cortes de gasto fossem acontecendo. Se arrumarmos algo como 3% do PIB ao longo dos próximos dois a quatro anos, teríamos de volta a credibilidade da nossa política fiscal, permitindo uma redução expressiva da SELIC e uma entrada de recursos via investimentos estrangeiros muito significativa, que derrubaria as cotações do dólar frente ao real e, como consequência, uma queda grande na inflação. Ou seja, criaríamos um círculo virtuoso que permitiria uma nova onda de crescimento no Brasil, onde todos ganhariam.

Enfim, no encerramento do semestre vemos que a renda variável se destacou, especialmente o IFIX e o IBOVESPA, conforme demonstram as tabelas abaixo. Acreditamos que o segundo semestre será bastante positivo, principalmente pelos sinais que as taxas de juro trarão, ao se iniciar um novo ciclo de baixa na SELIC que deve começar no final do ano, mas entrará em discussão já em agosto na nossa opinião, em virtude, principalmente, do início dos cortes de juros pelo FED.

Varição dos Indicadores	mai/25	jun/25	2025
Ibovespa	1,45%	1,33%	15,44%
IFIX	1,44%	0,63%	11,79%
DI Fut - Jan/26	+13 bps	+12 bps	-44 bps

Mais uma vez, agradecemos a confiança em nós depositada.

Equipe de Gestão Hedge Investments

PRINCIPAIS DESTAQUES

DESENVOLVIMENTO, ENGENHARIA E OPERAÇÃO

O contrato de construção do empreendimento foi firmado em agosto de 2022, incluindo no escopo as obras de implantação do BTS Marelli para os módulos 1 a 4.

Durante as obras, em março de 2023, foi firmado o segundo contrato de locação BTS, com a Libbs Farmacêutica, para os módulos 5 e 6, cujos investimentos para as obras de implantação da operação resultaram em um segundo contrato com a construtora.

As obras do empreendimento tiveram início em setembro de 2022, com previsão de conclusão em duas etapas.

Em 15 de maio de 2023 foi cumprida a primeira etapa do empreendimento, com a entrega substancial do BTS Marelli e áreas de Portaria e Administração, com emissão de AVCB e Habite-se parciais destas áreas, permitindo o início da operação do locatário e contando com a mobilização e início da Administração do Condomínio a partir do mês de maio.

Em 31 de julho de 2023 foi concluída a segunda etapa, com a entrega substancial de todo o empreendimento, isto é, sem pendências relevantes e com a emissão do AVCB e Habite-se final. Em 1º de agosto de 2023 foram formalizadas as entregas e início da vigência das locações dos módulos 5 ao 12 aos respectivos locatários.

No caso da implantação do BTS Libbs, a entrega substancial se deu em 31 de agosto de 2023, quando foram iniciados os trabalhos de comissionamento para obtenção das licenças sanitárias para a operação. Tais processos foram concluídos em dezembro, permitindo o início da ocupação e operação da locatária no início de janeiro de 2024.

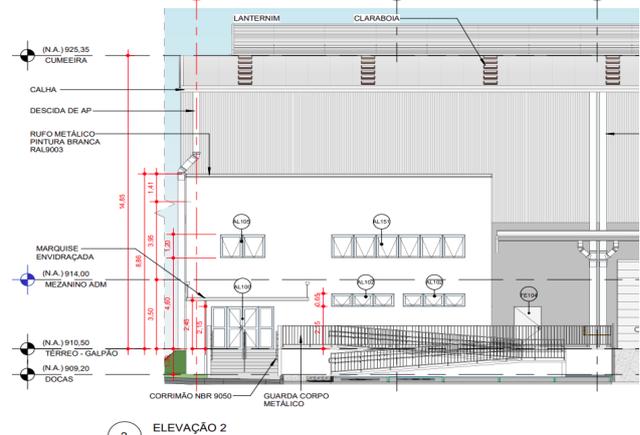
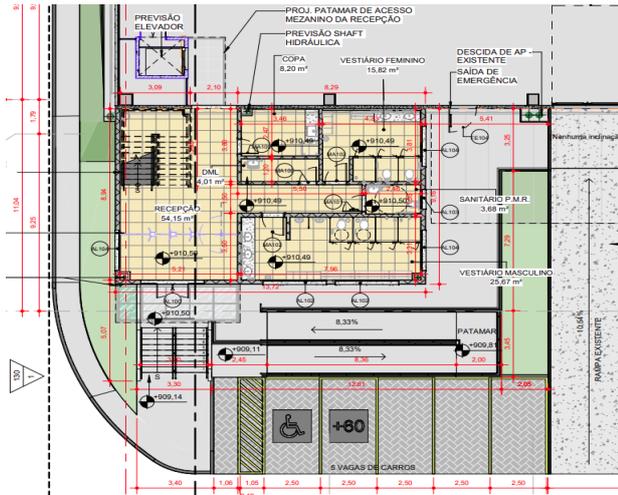
Clique [aqui](#) para acessar o vídeo do empreendimento realizado em 15 de agosto de 2023.

Após cada entrega acima, a construtora seguiu os trabalhos de atendimento aos apontamentos de checklist e demais itens complementares, tendo sua conclusão definitiva em janeiro de 2024.

Atualmente o empreendimento encontra-se 100% ocupado.

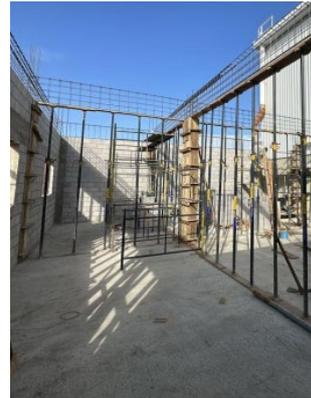
No caso do módulo 14, cujo contrato de locação foi assinado no início do mês de julho de 2024, houve um pleito da locatária para a construção de um núcleo de recepção, copa, DML e vestiários, no mesmo padrão de layout dos demais núcleos do empreendimento, porém com segundo andar para a área administrativa. O pleito de construção foi negociado e aprovado, tendo sido acordado que o Fundo arcará por uma parte dos custos, no limite do valor de orçamento para a construção dos núcleos já implantados durante a construção do empreendimento, apenas com o nível térreo, e que o locatário arcará com os custos excedentes. A construção corresponderá a uma área adicional de aproximadamente 250m² dividida entre térreo e primeiro pavimento. Foi negociado com o locatário que após a conclusão da obra, cujo prazo estimado é para o segundo semestre de 2025, a área adicional do térreo, de 125m², será incluída como área locada adicional no contrato de locação.

Após a evolução dos projetos executivos e respectivos orçamentos de obras, a locatária do módulo 14 pleiteou um aditivo de participação do proprietário nos investimentos, que superaram os valores por eles estimados inicialmente. Foi negociado, então, o valor adicional de R\$ 150 mil reais pelo proprietário, com a contrapartida de acréscimo no valor de aluguel em R\$ 0,50/m² sobre toda a área locada, a vigor a partir de julho de 2025.



Planta piso térreo e elevação frontal da nova recepção do módulo 14.

A obra de construção do núcleo de recepção e vestiários, iniciada em fevereiro/25, segue em andamento. No mês de junho foi finalizada a execução da laje do mezanino e vedações de fachada. Segue em andamento a montagem do escoramento e a confecção de formas para a execução da laje de cobertura, além das adequações da rede de águas pluviais. As próximas atividades a serem realizadas são instalações, acabamentos e esquadrias. A expectativa é que a obra seja concluída no 3º trimestre deste ano.



Montagem de formas e escoramentos das estruturas do pavimento superior e adequação da rede pluvial.

No mês de abril foi implantado pela administração do condomínio, uma base de equipe de bombeiros civis que atenderá todo o complexo Citlog Sul de Minas e Porto Seco em período 24h. A inclusão desta equipe no escopo do condomínio foi aprovada em revisão orçamentária para ano de 2025 em atendimento à demanda dos principais locatários do empreendimento. A equipe já está integrada e em operação, contando com três bombeiros civis por turno, em três turnos para atendimento 24h, trazendo maior controle e fiscalização ao empreendimento, em especial para os sistemas de proteção e combate a incêndio, e aumentando assim a segurança não só do imóvel como também das ocupações e operações do galpão.



Base da equipe de Bombeiros Civis do Condomínio.

Também em relação à operação do condomínio, a Administração implementou processo de migração da instalação de energia das áreas comuns para o ambiente de mercado livre de energia (ACL), buscando trazer redução nas despesas. O contrato no mercado cativo foi denunciado e a migração efetiva foi concluída em junho de 2025.

Um destaque do empreendimento é a certificação do selo LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*) com classificação Silver, obtido em novembro de 2024 junto ao Green Building Council (GBC), na tipologia *Building Design + Construction*. Conforme descrito pelo GBC, “o LEED é um sistema internacional de certificação e orientação ambiental para edificações utilizado em mais de 160 países, e possui o intuito de incentivar a transformação dos projetos, obra e operação das edificações, sempre com foco na sustentabilidade de suas atuações”. Esta certificação coloca o empreendimento no mais alto padrão de empreendimentos logísticos, estando em linha com as melhores práticas e procedimentos construtivos com vista à eficiência ambiental e sustentabilidade.



COMERCIALIZAÇÃO E LOCAÇÕES

Dos quatorze módulos disponíveis para ocupação, quatro foram previamente locados para a Marelli Cofap do Brasil Ltda. na modalidade BTS com prazo de dez anos contados da entrega do empreendimento. A área locada para a Marelli corresponde a 27% do total de área disponível para locação, com entrega e início da contagem do prazo da locação efetivados em 15 de maio de 2023.

No mês de março de 2023 foram firmados dois contratos de locação para outros seis módulos, totalizando 44% do total de área disponível para locação.

Para os módulos 5 e 6, em laranja no mapa de ocupação abaixo, foi firmado um contrato na modalidade atípica com a Libbs Farmacêutica pelo prazo de dez anos contados da entrega do empreendimento, o que ocorreu em 01º de agosto de 2023. Os investimentos específicos para a operação do novo locatário são de responsabilidade do proprietário e contarão com remuneração negociada em linha com as práticas de mercado para operações desta natureza. As especificações desta operação totalizam aproximadamente R\$ 29,7 milhões adicionais de investimentos. Para realização deste investimento, no mês de setembro, foi emitida uma nova série do CRI existente, conforme informações disponíveis na seção Alavancagem deste relatório.

Para os módulos 7 a 10 foi firmado um contrato na modalidade típica, também com prazo de dez anos e início em 01º de agosto de 2023, com a Panpharma Distribuidora de Medicamentos, empresa líder no segmento em que atua, e não conta com investimentos específicos por parte do proprietário. Ambas as negociações tiveram as condições de aluguel em linha com o estudo de viabilidade do investimento.

Em maio de 2023, houve a assinatura de contrato de locação na modalidade típica com operador logístico multiclientes, para ocupação do módulo 14, com prazo de 60 meses contados de 01º de agosto de 2023. Em julho houve assinatura de aditivo a este contrato, com alteração do objeto, substituindo o módulo 14 pelo módulo 11.

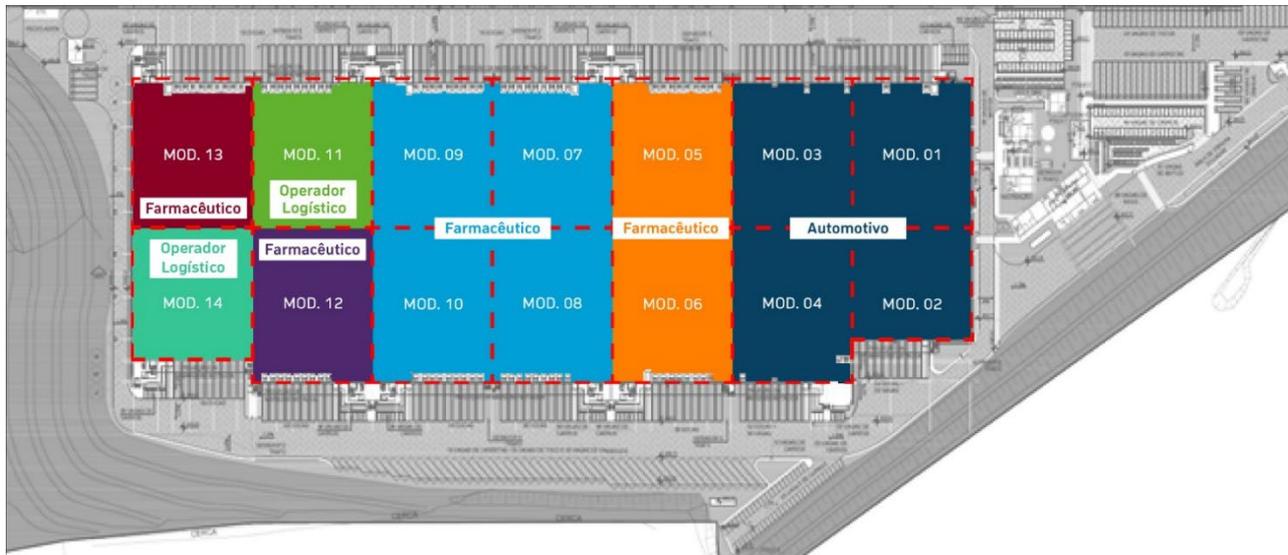
Em agosto foi firmado o contrato de locação na modalidade típica para o módulo 12, com prazo de 60 meses contados de 01º de agosto de 2023, com a Apsen Farmacêutica S.A., empresa 100% nacional que está no mercado farmacêutico há mais de 50 anos, e não conta com investimentos específicos por parte do proprietário.

Em dezembro de 2023 foi firmado o contrato de locação na modalidade típica para o módulo 13, com prazo de 60 meses contados de 18 de dezembro de 2023, com a Daiichi Sankyo Brasil Farmacêutica Ltda., empresa japonesa que iniciou suas atividades no Brasil na década de 1960 e possui operação em 20 países ao redor do mundo. O contrato não conta com investimentos específicos por parte do proprietário.

Em julho de 2024 o Fundo concluiu as assinaturas do contrato de locação para o módulo 14, o último que se encontrava vago no empreendimento. A locação foi firmada na modalidade típica, com operador logístico multiclientes. O contrato possui prazo de 36 meses contados a partir de 1º de julho de 2024.

Dessa forma, o empreendimento segue com 100% de sua área locada.

MAPA DE OCUPAÇÃO



Fonte: Hedge Investments.

QUADRO DE ÁREAS (M²)

Módulo	Área Total	Armazenagem	Marquise	Sanitários	Mezanino	Recepção Vestibário	Subtotal	Área Comum	Eficiência
Mód. 1	5.591	5.027	325	23	0	0	5.375	216	90%
Mód. 2	4.043	3.600	277	10	0	0	3.887	156	89%
Mód. 3	5.633	5.019	388	9	0	0	5.416	218	89%
Mód. 4	5.956	5.029	315	0	231	152	5.726	230	84%
Mód. 5	5.578	4.968	386	9	0	0	5.363	215	89%
Mód. 6	5.819	4.968	314	10	181	121	5.594	225	85%
Mód. 7	5.606	4.994	387	9	0	0	5.389	217	89%
Mód. 8	6.360	4.994	319	9	672	121	6.114	246	79%
Mód. 9	5.606	4.994	387	9	0	0	5.389	217	89%
Mód. 10	5.661	4.994	318	9	0	121	5.442	219	88%
Mód. 11	5.606	4.994	387	9	0	0	5.389	217	89%
Mód. 12	6.136	4.999	319	10	450	121	5.899	237	81%
Mód. 13	6.172	5.028	318	9	454	125	5.934	238	81%
Mód. 14	4.776	4.277	306	9	0	0	4.592	184	90%
Total	78.543	67.884	4.744	132	1.987	762	75.509	3.034	86%

Fonte: Hedge Investments.

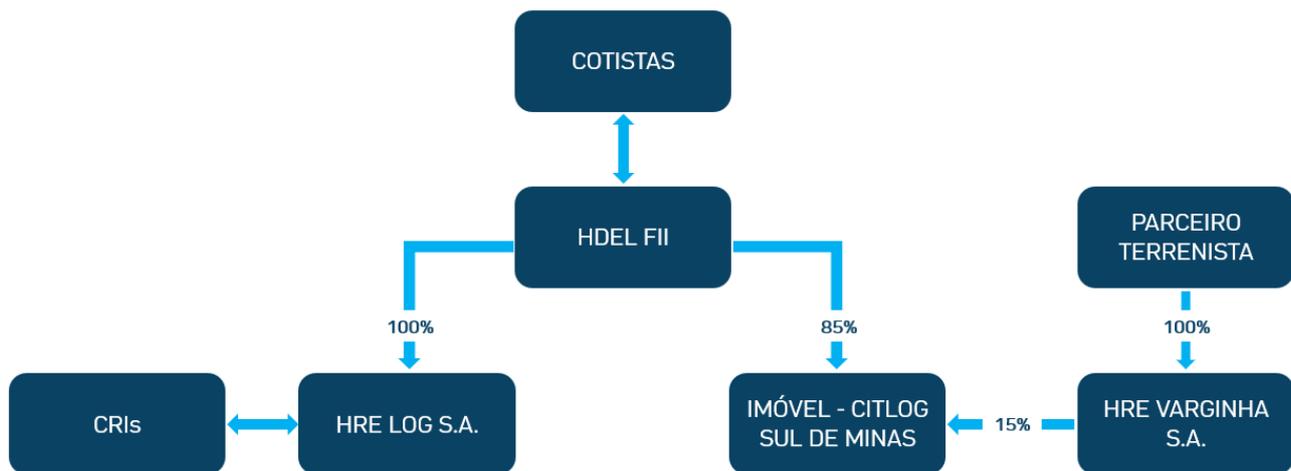
CARTEIRA DE INVESTIMENTOS

Para realização do investimento, o Fundo conta com a estrutura e histórico apresentados abaixo.

Em março de 2024 ocorreu a cisão parcial da empresa HRE LOG S.A. Nessa transação, o Fundo passou a deter 85% de participação da empresa HRE Varginha, proprietária do imóvel Citlog Sul de Minas.

Em 29 de novembro de 2024 ocorreu a cisão parcial da HRE Varginha, por meio da qual houve a saída do Hedge Desenvolvimento Logístico FII da participação societária da empresa, de forma que o Fundo recebeu a posse direta de 85% do imóvel Citlog Sul de Minas.

Segue abaixo a estrutura atual do Fundo.



A estrutura do desenvolvimento do imóvel foi composta pela aquisição do terreno por meio de permuta e a construção do imóvel foi desenvolvida através de uma SPE (Sociedade de Propósito Específico), e o pagamento do custo da construção foi feito via aporte de capital do HDEL na empresa. Já estava previsto, desde o estudo do projeto, que com a construção do imóvel concluída haveria cisão dessa empresa para que o fundo tivesse a posse direta do imóvel. Após o evento de cisão da SPE, o Fundo passou a deter 85% do valor do imóvel pelo seu valor de custo, de acordo com a norma contábil aplicável, que tendo em vista que o imóvel se destina a venda, o mesmo deve ser avaliado pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. Considerando que o valor do ativo na carteira passou de R\$ 200,8 milhões para R\$ 173,2 milhões após a cisão, houve uma relevante variação no valor da cota patrimonial do Fundo.

Em 15 de maio de 2025, conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, o objetivo do Fundo foi alterado, assim como sua classificação na Anbima, que passou a ser "Desenvolvimento para Renda", enquadrando-se como um Fundo de Tijolo e Desenvolvimento de Gestão Definida, no segmento Logístico. A partir dessa data, o valor do imóvel passou a ser marcado com base no Laudo de Avaliação realizado em 30 de julho de 2024, no montante de R\$ 246,5 milhões (considerando a participação de 85% detida pelo Fundo). Com isso, houve uma relevante valorização na cota patrimonial do Fundo, que passou de R\$ 48,07 no fechamento de abril de 2025 para R\$ 124,06 em 31 de maio de 2025. Já a HRE LOG S.A. teve seu valor na carteira atualizado com base na equivalência patrimonial.

No mês de junho de 2025, em cumprimento à Instrução CVM nº 516, o imóvel do Fundo foi avaliado a valor de mercado (valor justo). Considerando a participação de 85% detida pelo Fundo, o ativo foi avaliado em R\$ 239,5 milhões, valor 2,88% inferior ao registrado contabilmente. Essa reavaliação resultou em uma redução de aproximadamente 5,39% no valor patrimonial da cota, que passou de R\$ 124,06 no fechamento de maio de 2025 para R\$ 103,79 no fechamento de junho de 2025.

A expectativa de *dividend yield* ou de rentabilidade não representam promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas.

RESULTADO DO FUNDO

Conforme previsto no Regulamento e estudo de viabilidade da sua 1ª emissão de cotas, o objetivo do Fundo é auferir retorno por meio do desenvolvimento da 3ª Fase do Citlog Sul de Minas ("Imóvel"), condomínio logístico localizado na cidade de Varginha, no sul do Estado de Minas Gerais. Mesmo com a alteração do objetivo para 'Desenvolvimento para Renda', o Fundo mantém prazo de duração de quatro anos, podendo ser prorrogado por até um ano. Dessa forma, a estratégia permanece focada na valorização do imóvel até o momento do desinvestimento.

Os recursos necessários para implementação deste desenvolvimento foram obtidos tanto via captação de recursos por meio de emissão de cotas do Fundo quanto pela emissão de dívida imobiliária.

No encerramento de outubro de 2024, o Fundo possuía um ativo total de aproximadamente R\$ 207,2 milhões e um passivo total de cerca de R\$ 136,1 milhões. O Imóvel foi entregue e encontra-se 100% locado e gerava um resultado operacional mensal de R\$ 1,8 milhão. Em outubro, a prestação referente ao pagamento da parcela da alavancagem total foi de R\$ 1,5 milhão. No encerramento de abril de 2025, o Fundo registrou um ativo total de R\$ 198,2 milhões e passivo de R\$ 157,3 milhões. O resultado operacional foi de aproximadamente R\$ 2 milhões, e a prestação mensal da dívida manteve-se em R\$ 1,5 milhão. O ativo permanece 100% locado.

Os parâmetros de alavancagem (*loan to value* e índice de cobertura) estão saudáveis e o Fundo gera resultado operacional suficiente para arcar com o serviço da dívida, alavancando assim positivamente o retorno.

Ocorre que, de acordo com a regulamentação e práticas vigentes, o Fundo deve distribuir, semestralmente, pelo menos 95% do resultado auferido a regime de caixa a título de rendimentos. Assim, mesmo possuindo patrimônio e receitas suficientes, o Fundo necessita dispor de recursos para fazer frente ao pagamento das parcelas mensais de alavancagem.

Considerando o acima exposto e atual momento de mercado de precificação dos ativos, entendemos que a alternativa mais adequada seria a retenção dos rendimentos do Fundo, para que o Fundo permanecesse com caixa suficiente.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária (AGE) de Cotistas do Fundo publicada no dia 26 de dezembro de 2024, foi aprovado, pela unanimidade dos Cotistas, representando 2,51% da base votante do Fundo, a não distribuição de rendimentos em relação aos resultados auferidos pelo Fundo no segundo semestre de 2024. O Fundo divulgou em dezembro de 2024, portanto, a apropriação de um rendimento de R\$ 11,60/cota, considerando o total de 840.000 cotas no fechamento do mês. O pagamento será realizado em uma data a ser determinada, aos detentores de cotas em 30 de dezembro de 2024.

Em 15 de maio de 2025, considerando o entendimento acima, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas a retenção dos rendimentos referentes aos resultados auferidos pelo Fundo no primeiro e segundo semestre de 2025. O Fundo divulgou em junho de 2025, a apropriação de um rendimento de R\$ 14,30/cota, considerando o total de 840.000 cotas no fechamento do mês. O pagamento será realizado em uma data a ser determinada, aos detentores de cotas em 30 de junho de 2025.

Tais anúncios vão em linha com a regulamentação vigente e o resultado contempla as receitas financeiras e as despesas operacionais do Fundo e, desta forma, foram devidamente registrados o valor devido e a base de cotistas que fazem jus ao recebimento, sendo recolhido na fonte, inclusive, eventual imposto de renda devido sobre o evento para os cotistas tributáveis¹. Por outro lado, o rendimento somente será pago quando o Fundo vender o Imóvel, momento em que terá novamente disponibilidade de caixa, em data futura a ser especificada e divulgada ao mercado.

A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de no mínimo 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa. A tabela abaixo demonstra o fluxo de caixa do Fundo (em R\$). Os recursos disponíveis, consolidando as entidades mencionadas acima, que ao final do mês totalizavam R\$ 9,17 milhões, permanecem aplicados em fundos de renda fixa pós-fixado com liquidez diária.

¹Pessoas físicas que detenham 10% ou mais das cotas e investidores pessoa jurídica não isentos.

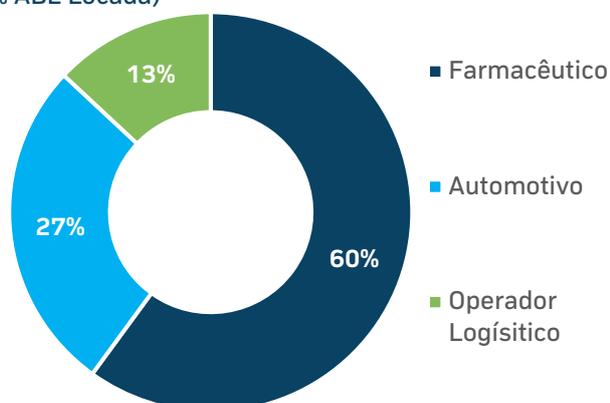
Fluxo Consolidado	2022	2023	1S2024	2S2024	2025	jun/25
Caixa Inicial	-	75.027.934	27.365.900	16.659.011	9.362.746	8.904.991
Captação de Recursos	4.198.300	79.801.700	-	-	-	-
Liquidação CRIs	109.469.372	22.384.853	-	-	-	-
Receitas Financeiras	1.061.384	3.007.474	681.266	173.222	384.551	73.663
Amortização CRIs	(295.799)	(4.010.511)	(2.349.570)	(3.211.821)	(3.824.670)	(644.230)
Despesas Financeiras	(693.299)	(8.980.859)	(4.940.985)	(5.271.723)	(5.039.858)	(868.400)
Despesas do Fundo	(37.251)	(698.555)	(1.372.390)	(525.443)	(529.502)	(126.714)
Despesas SPes	(203.651)	(1.447.577)	(876.522)	(204.165)	(131.549)	(4.952)
Pagamento de Rendimento	-	(807.590)	(4.746.000)	(8.484.000)	(91.775)	-
Custos de Aquisição	(383.696)	189.161	-	-	-	-
Projetos e Consultorias	(1.807.345)	(1.350.089)	(251.047)	(45.005)	(88.199)	-
Construção	(36.280.080)	(141.855.801)	(7.771.920)	(1.662.485)	(1.779.814)	(183.568)
Receitas Imobiliárias	-	6.105.760	10.920.279	11.935.154	10.907.898	2.019.037
Caixa Final	75.027.934	27.365.900	16.659.011	9.362.746	9.171.852	9.169.827

HDEL11	2022	2023	1S2024	2S2024	1S2025	jun/25
Receitas de Locação	-	5.189.928	9.782.237	10.527.388	12.386.668	2.019.037
Receita de Áreas Comuns	-	-	-	-	30.842	73.663
Receitas Financeiras	123.223	1.031.833	517.161	133.669	375.835	73.663
Despesas Operacionais	(37.251)	(698.555)	(727.409)	(525.443)	(505.894)	(108.906)
Despesas Imobiliárias	-	-	(644.981)	-	(23.608)	(17.808)
Resultado Operacional	85.972	5.523.206	8.927.008	10.135.615	12.263.844	2.039.649
Rendimento	81.867	5.471.723	8.484.000	9.744.000	11.785.200	11.785.200
R\$/Cota	1,95	7,52	10,10	11,60	14,03	14,03
% Distribuição	95,23%	99,07%	95,04%	96,14%	96,10%	-

Fonte: Hedge.

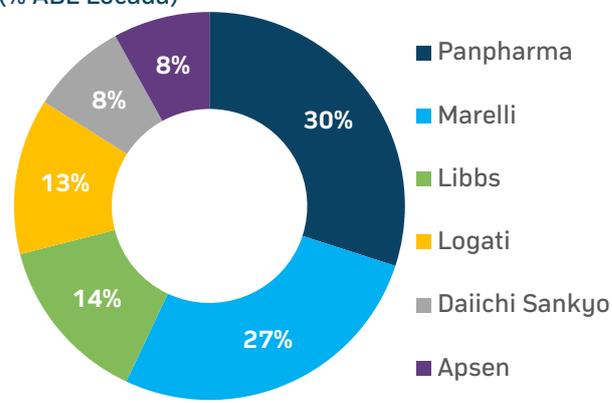
DIVERSIFICAÇÃO LOCATÁRIOS

SETOR DE ATUAÇÃO (% ABL Locada)



Fonte: Hedge.

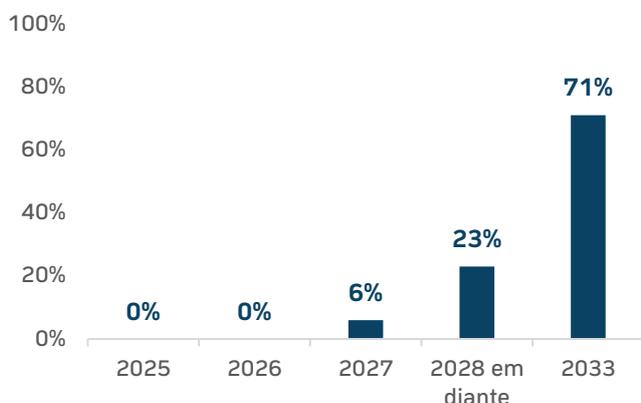
EMPRESAS (% ABL Locada)



Fonte: Hedge.

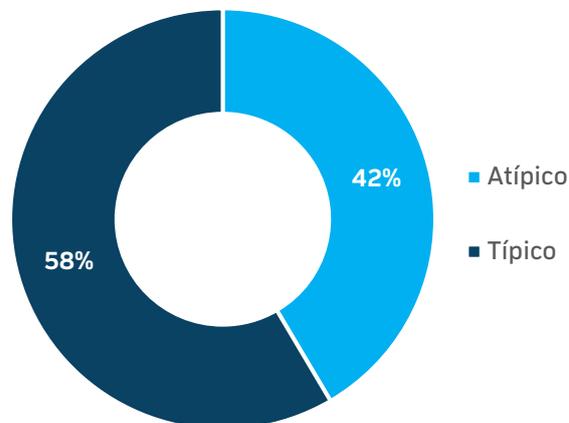
CONTRATOS DE LOCAÇÃO

VENCIMENTO DOS CONTRATOS (% da ABL Locada)



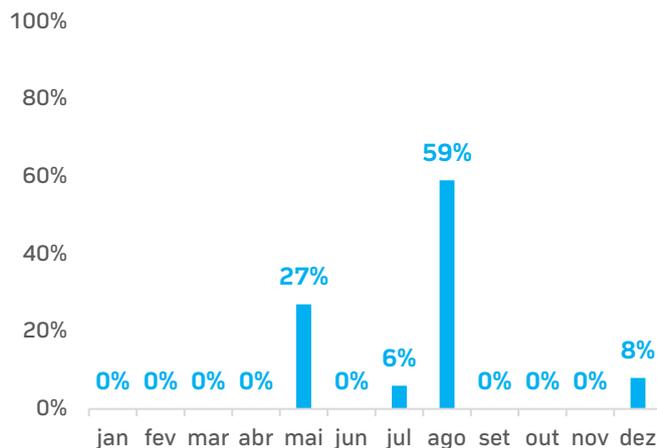
Fonte: Hedge.

TIPO DE CONTRATO (% da ABL Locada)



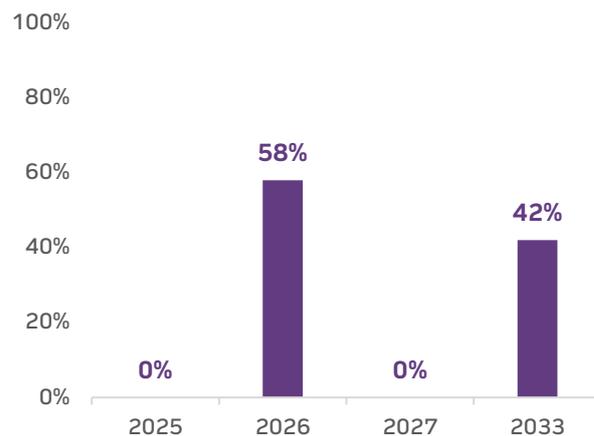
Fonte: Hedge.

MÊS DATA-BASE DOS CONTRATO (% da ABL Locada)



Fonte: Hedge. Exclui contratos cujas rescisões antecipadas já foram comunicadas. Para os contratos cuja data-base é posterior ao término da vigência, considera-se a renovação do contrato com a manutenção da data-base.

REVISIONAL (% da ABL Locada)



Fonte: Hedge. Exclui contratos cujas rescisões antecipadas já foram comunicadas. Para os contratos cuja data da revisional é posterior ao término da vigência, a data considerada para revisional é a mesma do término.

OFERTA E ALOCAÇÕES E RECURSOS

Em 06/09/2022 foi encerrada oferta pública de cotas, tendo sido comprometido pelos investidores um total de R\$ 84.000.000. Foram realizadas chamadas de capital cujos aportes se deram em 09/09/2022, 05/05/2023, 05/06/2023 e 26/06/2023, correspondentes a 60% do capital comprometido. Em 02/08/2023 foi realizado o 5º e último aporte de capital dos investidores no Fundo, equivalente a 40% do total comprometido, de modo que a oferta encerrou o mês de agosto de 2023 e 100% integralizada.

ALAVANCAGEM

O CRI Varginha foi emitido em 08/09/2022, dividido em duas séries, totalizando R\$ 33 milhões, conforme as características descritas abaixo. Em setembro de 2023, foi lançada a 3ª série da 12ª Emissão da Habitasec.

Posteriormente, em 08/11/2022, foi emitido o CRI Varginha II, também em duas séries, adicionando R\$ 77 milhões ao montante total, conforme as características apresentadas a seguir.

O gráfico abaixo consolida os valores anuais referentes às despesas financeiras, que incluem os juros mensais, a parcela da correção monetária e a amortização do saldo devedor.

A amortização corresponde ao valor total originalmente emitido dos CRIs, sendo que o percentual indicado por ano representa a fração paga em relação ao valor inicial.

Os valores de juros e correção monetária foram calculados com base nos indicadores disponíveis até 30/06/2025. Dessa forma, os valores futuros poderão sofrer alterações de acordo com as atualizações desses indicadores sobre o saldo devedor.

CRI Varginha	12ª Emissão	13ª Emissão
Séries	1ª, 2ª e 3ª da HabitaSec	1ª e 2ª da HabitaSec
Código IF	22I0089753 / 22I0089805 / 23I1257019	22I0089914 / 22I0089943
Saldo Devedor	R\$ 56.648.611,39	R\$ 79.199.888,77
Garantia	Alienação Fiduciária de 30% da HRE Varginha e 25,50% do Citlog Sul de Minas	Alienação Fiduciária de 70% da HRE Varginha e 59,50% do Citlog Sul de Minas
Taxa de Emissão	IPCA + 7,65%	IPCA + 7,65%
Data de Emissão	setembro/22	novembro/22
Vencimento	setembro/32	setembro/32

Fluxo de Pagamento Previsto (R\$ MM) - 12ª e 13ª Emissões



Fonte: Hedge

CITLOG SUL DE MINAS – FASE 3

PARTICIPAÇÃO DO FUNDO 85%	LOCALIZAÇÃO Varginha - MG	ÁREA DO TERRENO 204.696,53 m ²	ÁREA LOCÁVEL 78.542,74 m ²
-------------------------------------	-------------------------------------	---	---

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Pé direito livre de 12m	Balança rodoviária
Capacidade de piso de 6t por m ²	Portaria blindada com eclusa
Modulação entre pilares de 21m x 22,50	Segurança, vigilância e CFTV 24h
Sistema de proteção e combate a incêndio classificação J4	Restaurante
Áreas flexíveis de mezaninos, recepção e vestiários	Administração condominial profissional
Possibilidade de adaptações e customizações sob medidas	Certificação Leed Silver
Estacionamento interno e externo para veículos e carretas	Estação de tratamento de esgoto e reuso de água
Área de apoio para motoristas	Cobertura preparada para recebimento de placas solares

FICHA TÉCNICA

Citlog Sul de Minas – Fase 3	
Endereço	Av. Porto Seco, 1.540, Aeroporto - Varginha - MG
Ano de entrega	2023
Área do terreno	204.696,53 m ²
Área construída	78,542,74 m ²
Módulos	A partir de 4.000 m ²
Docas	Uma para cada 750m ²
Pé direito livre	12 metros
Espaçamento entre colunas	21 m x 22,5 m
Gerador	Áreas comuns e privativas
Capacidade de piso	6 t / m ²

SOBRE O ATIVO

O Citlog Sul de Minas – Fase 3 é formado por um galpão único, com cerca de 80 mil m² de área locável destinados à armazenagem logística no município de Varginha-MG. Com padrão construtivo Classe AAA, possui flexibilidade com módulos a partir de 4.000 m², incluindo mezaninos que podem ser usados como escritório e espaço adicional de armazenagem, garantindo flexibilidade ao cliente. A área de docas é toda coberta com marquise, assegurando proteção durante o processo de carga e descarga de mercadorias. Com pé-direito livre de 12m e capacidade de piso de 6t/m², o empreendimento atende às mais variadas demandas. Visando eficiência logística, o galpão possui uma doca para cada 750 m² e espaçamento entre colunas de 21m x 22,5m. Atende a todos os critérios para classificação AAA.

O empreendimento conta com operação 24h ao dia, guarita blindada, vigilância CFTV e sistema de sprinklers, garantindo uma operação segura para as mais variadas demandas. Ainda, há estacionamento de carros e de caminhões, restaurante, área de lazer, área de apoio a motoristas, vestiário e ambulatório, tornando a operação cômoda e prática aos futuros locatários. O empreendimento está localizado na cidade de Varginha, no sul do Estado de Minas Gerais e foi concebido para atuar como um hub logístico multimodal. Situado a menos de 400km dos principais aeroportos e portos marítimos do Brasil e das cidades de São Paulo, Belo Horizonte e Rio de Janeiro, o condomínio fica ao lado do Aeroporto Municipal, o qual é atendido por voos regulares de passageiros e cargas.

FOTOS DO EMPREENDIMENTO



Imagem aérea do empreendimento.



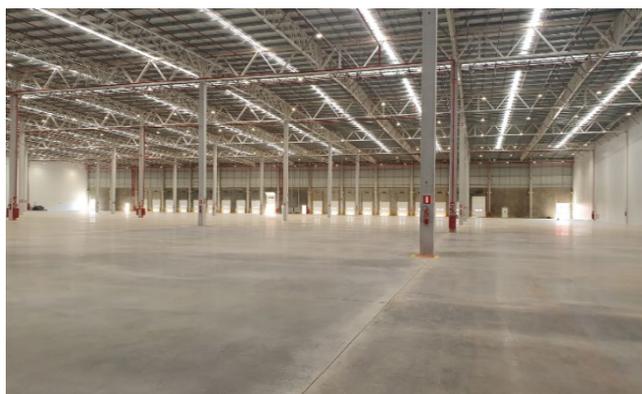
Imagem aérea do empreendimento.



Docas e circulação do condomínio, com sinalização horizontal concluída.



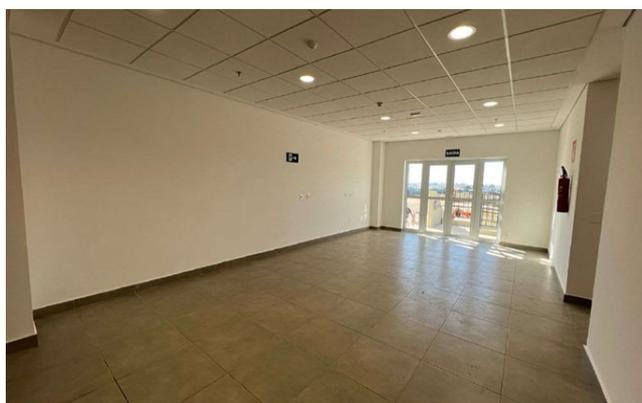
Docas e sanitários do galpão.



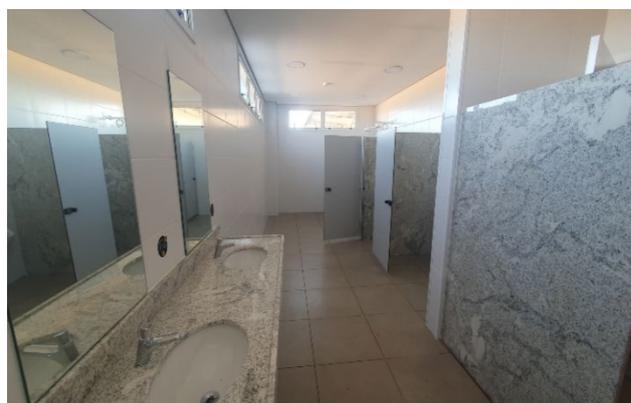
Área de armazenagem.



Área de armazenagem.



Núcleo de recepção do galpão.



Vestiário galpão.



Restaurante Mobiliado.



Cozinha Restaurante.

EVENTOS, COMUNICADOS E FATOS RELEVANTES

Em **23 de junho de 2025**, A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 (“Administradora”), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 44.514.162/0001-13 (“Fundo”), comunicou aos cotistas e ao mercado em geral que, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 516, o imóvel do Fundo foi avaliado a mercado (valor justo) pela empresa Capright Brasil Ltda., resultando em valor 2,88% (dois inteiros e oitenta e oito centésimos por cento) inferior ao valor contábil atual de referido imóvel, o que representa uma variação negativa de aproximadamente 5,39% (cinco inteiros e trinta e nove centésimos por cento) no valor patrimonial da cota do Fundo nesta data.

Em **16 de maio de 2025**, A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76 (“Administradora”), com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 44.514.162/0001-13 (“Fundo”), comunicou aos cotistas e ao mercado em geral que, em decorrência da aprovação da alteração da classificação do Fundo junto à ANBIMA conforme deliberado e aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada na forma de Consulta Formal encerrada em 15 de maio de 2025, o imóvel de propriedade do Fundo passa a ser contabilizado pelo seu valor de mercado e não mais a valor de custo. Considerando o laudo de avaliação mais atualizado realizado pela empresa Capright Brasil Ltda., a avaliação a mercado (valor justo) do imóvel de propriedade do Fundo, resulta em um valor R\$ 246.500.000,00 (duzentos e quarenta e seis milhões e quinhentos mil reais), o que representa, um valor patrimonial de R\$ 119,72 (cento e dezenove reais e setenta e dois centavos) por cada cota do Fundo nesta data.

Em **15 de maio de 2025**, A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 44.514.162/0001-13 (“Fundo”), informou acerca das decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, cujas deliberações foram tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal encerrada nesta data (“Consulta Formal”). A Consulta Formal teve participação de cotistas do Fundo (“Cotistas”) representando 19,34% (dezenove inteiros e trinta e quatro centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo. Os Cotistas legalmente impedidos de votar, nos termos do artigo 78, Parte Geral e do artigo 31, Anexo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Resolução CVM 175”), não foram considerados para fins de apuração do quórum de deliberação e não exerceram os seus respectivos direitos de voto. Em relação ao item (i) Ordem do Dia, a unanimidade dos Cotista, representando 32,15% (trinta e dois inteiros e quinze centésimos por cento) da base votante do Fundo, deliberou pela retenção dos rendimentos referentes aos resultados auferidos pelo Fundo no primeiro semestre de 2025. Os rendimentos retidos serão empregados conforme descrito na Proposta da Administradora. Em relação ao item (ii) Ordem do Dia, a unanimidade dos Cotista, representando 32,15% (trinta e dois inteiros e quinze centésimos por cento) da base votante do Fundo, deliberou pela retenção dos rendimentos referentes aos resultados auferidos pelo Fundo no segundo semestre de 2025. Os rendimentos retidos serão empregados conforme descrito na Proposta da Administradora. Em relação ao item (iii) Ordem do Dia, a unanimidade dos Cotista, representando 32,15% (trinta e dois inteiros e quinze centésimos por cento) da base votante do Fundo, deliberou pela alteração do caput e parágrafo 1º do artigo 2º do Regulamento, para prever a alteração do objetivo do Fundo e a atualização de sua classificação Anbima.

Em **30 de abril de 2025**, A HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 07.253.654/0001-76, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), na cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) e a HEDGE INVESTMENTS REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 26.843.225/0001-01, na qualidade de gestora do HEDGE DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 44.514.162/0001-13 (“Fundo”), apresentou a V.Sa., enquanto titular de cotas do Fundo (“Cotista”), a seguinte proposta (“Proposta da Administradora”), a ser apreciada na Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial, por meio de consulta formal, a ser encerrada no dia 15 de maio de 2025 (“Consulta Formal”), a fim

de deliberar sobre: (i) A retenção dos rendimentos referentes aos resultados auferidos pelo Fundo no primeiro semestre de 2025. Os rendimentos retidos serão empregados conforme descrito na Proposta da Administradora; (ii) A retenção dos rendimentos referentes aos resultados auferidos pelo Fundo no segundo semestre de 2025. Os rendimentos retidos serão empregados conforme descrito na Proposta da Administradora; e (iii) A alteração do caput e parágrafo 1º do artigo 2º do Regulamento, para prever a alteração do objetivo do Fundo e a atualização de sua classificação Anbima, conforme redação consolidada abaixo: “Art. 2º - O FUNDO tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a política de investimentos do FUNDO, objetivando a obtenção de renda pelo investimento de seu patrimônio líquido, direta ou indiretamente, no desenvolvimento de um empreendimento imobiliário destinado a exploração logística e industrial, bem como bens e direitos a ele relacionados, no imóvel situado na Rua Projetada, nº 333, Aeroporto, no Estado de Minas Gerais, na Cidade de Varginha, objeto da Matrícula nº 52.403, e no imóvel situado na Rua Estrada do Aeroporto, s/n, Aeroporto, no Estado de Minas Gerais, na cidade de Varginha, objeto da Matrícula nº 35.084, ambos registrados no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha – MG (“Ativos Alvo”). Parágrafo 1º – Para os fins das “Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário”, o Fundo é classificado como FII de Tijolo / Desenvolvimento / Gestão definida / Logística.”

DOCUMENTOS

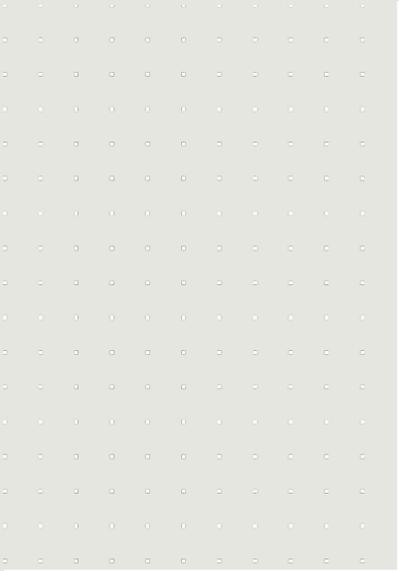
[Regulamento Vigente](#)

[Demonstrações
Financeiras 2024](#)

[Informe Mensal](#)



Este material foi preparado pela Hedge Investments, tem caráter meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos, material promocional, solicitação de compra ou venda. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para uma análise específica, personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos, incluindo eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, incluídos aspectos de direito tributário e das sucessões. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referentes às datas e às condições indicadas no material e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor. O administrador do Fundo e o gestor da carteira não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por eles consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Projeções não significam retornos futuros. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela Hedge Investments. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto, se houver, quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. A Hedge Investments não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material, bem como não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância da Hedge Investments. Relação com Investidores: ri@hedgeinvest.com.br. Ouvidoria: canal de atendimento de última instância às demandas que não tenham sido solucionadas nos canais de atendimento primários da instituição. ouvidoria@hedgeinvest.com.br ou pelo telefone 0800 761 6146.



hedge.

INVESTMENTS

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600
11º andar cj 112 04538-132
Itaim Bibi São Paulo SP

hedgeinvest.com.br